



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Autos nº 2022/114212

(49/2023-E)

**SERVIÇO EXTRAJUDICIAL-
ATUALIZAÇÃO DE REGRAS
ATINENTES AO REGISTRO DE
IMÓVEIS NAS NORMAS DE
SERVIÇO DOS CARTÓRIOS
EXTRAJUDICIAIS – PROPOSTA DE
EDIÇÃO DE PROVIMENTO.**

Excelentíssimo Desembargador Corregedor Geral da Justiça,

Fruto da Medida Provisória – MP n. 1.085, de 27 de dezembro de 2021, a Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022, trouxe copiosas alterações às regras que disciplinam os registros públicos no Brasil, modificações essas que, naturalmente, implicam a atualização das Normas de Serviço que esta Corregedoria Geral da Justiça edita a bem do funcionamento adequado dos cartórios extrajudiciais do Estado de São Paulo.

Vossa Excelência tem estado atento à necessidade dessa revisão das Normas de Serviço desde o início do mandato como Corregedor Geral da Justiça, e em atenção à vossa voz de comando esta assessoria veio acompanhando todo trâmite da conversão da MP n. 1.085/2021 em lei, redigindo depois as minutas que, por versarem sobre o registro de imóveis (fls. 03/42), foram remetidas nestes autos ao exame da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – Arisp e desta mereceram pertinente e minucioso parecer (fls. 54/68).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA (27/02/23), CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (24/02/23), JOSUE MODESTO PASSOS (24/02/23), LETICIA FRAGA BENITEZ (24/02/23), STEFANIA COSTA AMORIM REQUEENA (24/02/23). Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do> e informe o processo 2022/00114212 e o código EHK7960S.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Autos nº 2022/114212

As propostas apontadas pela Arisp mereceram consideração detida, e a maior parte delas foi acolhida, realmente. Excetuaram-se, porém, as sugestões que visavam a permitir a notificação a administrador provisório de herança, na adjudicação compulsória pela via extrajudicial (dada a insegurança que daí adviria para o processo), a incluir novo inciso no projetado item 471 (pois a referência genérica a requisitos legais não esclarece nada de positivo), a restringir o teor do item 210.5 (uma vez que a intenção, ali, é ter uma verdadeira cláusula geral) e a replicar, no capítulo da incorporação imobiliária, a regra sobre certidões das companhias abertas, nos loteamentos (pois não cabe às Normas de Serviço criar analogias, mas apenas orientar a aplicação literal da lei, como é próprio da esfera administrativa).

Depois disso, e como é de conhecimento público, em 22 de dezembro de 2022 o Congresso Nacional veio a derrubar vetos à Lei n. 14.382/2022, circunstância que trouxe novas regras sobre a adjudicação compulsória na via extrajudicial e exigiu pequena alteração no texto proposto originalmente.

Portanto, acolhida em parte a opinião daquela prestigiosa entidade, e consolidado o texto da Lei n. 14.382/2022, é tempo de atualizar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, no âmbito do registro de imóveis, deixando-as em congruência com a nova legislação.

Levando-se em linha de conta a extensão e complexidade da matéria, foram propostas à alta consideração de Vossa Excelência quatro minutas: a primeira cuida de uma regra geral de cômputo de prazos, que no extrajudicial passaram a ser calculados em dias úteis, salvo expressa ressalva legal; a outra altera regras do registro de imóveis em geral; a terceira disciplina a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Autos nº 2022/114212

adjudicação compulsória, na via extrajudicial; e a quarta e última reorganiza e atualiza o regulamento das incorporações imobiliárias e da instituição de condomínio edilício. Pensa-se, com isto, que será mais cômodo o exame e a compreensão dos novos textos.

Em tudo se teve a preocupação de exprimir, na forma mais objetiva possível, as alterações trazidas pela nova legislação, e teve-se por norte a obtenção de um equilíbrio entre as diversas possibilidades interpretativas contidas nos novos textos, de um lado, e uma útil orientação dos serviços extrajudiciais, de outro. Essa tem sido a tônica de vossa gestão à frente da Corregedoria Geral da Justiça, e é por isso que as modificações projetadas não transigem com drásticas intervenções normativas, mas mostram o cuidado pela nitidez e exatidão das Normas de Serviço e pelo bom desempenho da função notarial e registral.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submetemos ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de alterar as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, na forma das anexas minutas de provimento, com a sugestão de que os novos textos se façam publicar, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico, com cópia deste parecer e de vossa decisão.

Sub censura.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Autos nº 2022/114212

Assinatura Eletrônica

LETÍCIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

CONCLUSÃO

Em 22 de fevereiro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. n.º 2022/114212

Vistos.

Aprovo o parecer dos MM. Juizes Assessores desta Corregedoria Geral da Justiça por seus fundamentos, que adoto.

Edito, em consequência, os anexos Provimentos n.º 04/2023, n.º 05/2023, n.º 06/2023 e n.º 07/2023.

Publiquem-se os Provimentos, com cópia do parecer e desta decisão, por três vezes, em dias alternados, no Diário da Justiça Eletrônico.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2023

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Digital